

**Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 16.04.2018 bis zum 16.05.2018 (einschließlich)
abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Anregungen und Bedenken	Abwägung
1	Kreis Coesfeld Schreiben vom 16.05.2018	<p>Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken, da die durch die Bauleitplanung resultierende Bodenversiegelung und die Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden berücksichtigt wurden. Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW liegen im Plangebiet besonders schutzwürdige Böden vor. Dabei handelt es sich um Stauwasserböden („Pseudogley“), die aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzials für Extremstandorte als besonders schutzwürdig einzustufen sind. Durch diese Bodenfunktion — gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz — erfüllt der Boden in besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt.</p> <p>Der vorgelegte Umweltbericht dokumentiert hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes, dass die Planung erhebliche Auswirkungen auf den Boden nach sich zieht. Durch die mit der Planung verbundene Flächenversiegelung kommt es zum Verlust von schutzwürdigen Böden und von Bodenfunktionen.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ergeht die Anregung, dass schutzwürdige Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden. Die Schutzwürdigkeit der Böden sollte im Rahmen der</p>	<p>Die Hinweise zur Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, dass der schutzwürdige Boden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden soll, wird berücksichtigt.</p>

		<p>Bestandsbewertung der Eingriffsbilanzierung um eine Wertstufe aufgewertet werden. Zudem wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) und des § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maße berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.</p> <p>Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes weise ich deshalb auf die Zielvorgabe des Rates für Nachhaltige Entwicklung und der Bundesregierung sowie des Beschlusses der Umweltministerkonferenz vom 16.11.2007 hin, die die dringende Notwendigkeit verdeutlichen, eine Inanspruchnahme neuer freier Flächen bis zum Jahr 2020 deutlich zu reduzieren.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme aus den Belangen der Niederschlagswasserbeseitigung kann erst</p>	<p>Der Anregung, die Schutzwürdigkeit der Böden im Rahmen der Bestandsbewertung der Eingriffsbilanzierung um eine Wertstufe aufzuwerten, wird nicht gefolgt. Stattdessen wird der besonderen Schutzwürdigkeit im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des mit Umsetzung des Planvorhabens verbundenen Eingriffs durch die langfristige Sicherung von Böden mit gleicher Schutzwürdigkeit Rechnung getragen. Die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen umfassen u.a. eine rund 2 ha große Fläche (Gemarkung Nottuln, Flur 66, Flurstück 33 (teilw.) südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 300m. Der Boden (Pseudogley) ist - gleichsam wie am Eingriffsort - als „Staunässeboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“ klassifiziert.</p> <p>Der Hinweis auf die Zielvorgabe des Rates für Nachhaltige Entwicklung und der Bundesregierung sowie des Beschlusses der Umweltministerkonferenz vom 16.11.2007, die Inanspruchnahme neuer freier Flächen bis zum Jahr 2020 deutlich zu reduzieren, wird zur Kenntnis genommen. Gleichwohl soll vor dem Hintergrund des dringenden Bedarfs nach Wohnraum und der mittlerweile ausgeschöpften Flächenpotenziale im Bereich der Innenentwicklung die Planung in Abwägung der verschiedenen Belange weiter verfolgt werden.</p> <p>Der Hinweis, dass ein Entwässerungsentwurf erforderlich ist, bevor eine abschließende Stellungnahme zu den Belangen der</p>
--	--	--	---

		<p>nach Vorlage eines konkreten Entwässerungsentwurfes abgegeben werden.</p> <p>Laut Unteren Naturschutzbehörde werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, die zu bilanzieren und auszugleichen sind. Die Kompensation über das gemeindliche Ökokonto ist möglich, dazu ist eine aktualisierte Übersicht des Kontos vorzulegen.</p> <p>Die Abteilung Straßenbau stimmt der Variante 2 (Kreisverkehr) grundsätzlich zu. Es wird um Abstimmung im weiteren Planungsverlauf gebeten. Für die Variante 1 ist ein Leistungsfähigkeitsnachweis für die Knotenpunktqualität erforderlich (evtl. separate Linksabbieger).</p> <p>Die der Brandschutzdienststelle vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z. B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer Zahl der Vollgeschosse s 3 und einer mittleren</p>	<p>Niederschlagswasserbeseitigung abgegeben werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde dieser erarbeitet.</p> <p>Der Hinweis, dass der durch die Bebauung erforderliche Ausgleich und die Bilanzierung über das gemeindliche Ökokonto möglich sind, sofern eine Aktualisierung vorgelegt wird, wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Ausgleichskonzept mit Nachweis der Kompensationsmaßnahmen/Ökopunkte wird bis zum Satzungsbeschluss erarbeitet.</p> <p>Der Hinweis, dass der Variante 2 grundsätzlich zugestimmt wird, jedoch für die Variante 1 eines Leistungsfähigkeitsnachweises für die Knotenpunktqualität bedarf</p> <p>Die Anregung, im Bebauungsplan Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangaben) zu treffen, wird berücksichtigt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>
--	--	--	---

		<p>Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde.</p> <p>Die Abteilung Bauen und Wohnen gibt folgende Stellungnahme ab: Da die gestalterische Festsetzung unter Nr. 1 bei Gebäuden mit mehr als 9— 10 m Gebäudetiefe in der Nachbargemeinde Havixbeck zu sehr großen Problemen geführt hat wird angeregt, hinter „Hauptbaukörpers“ zusätzlich die Formulierung „bezogen auf das 1. Obergeschoss“ einzufügen.</p> <p>Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.</p>	<p>Die Anregung, bei der gestalterischen Festsetzung unter Nr. 1 hinter „Hauptbaukörpers“ zusätzlich die Formulierung „bezogen auf das 1. Obergeschoss“ einzufügen, wird grundsätzlich berücksichtigt.</p>
2	Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 11.05.2018	<p>Durch die Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen unwiderruflich in Anspruch genommen. Es wird angeregt zu prüfen, ob innerhalb der Ortslage oder auch im Bereich zwischen Ortslage und Umgehungsstraße alternative Flächen zur Verfügung stehen. Die Flächen werden seit Jahrzehnten von einem Landwirt auf Pachtbasis bewirtschaftet. Es wird angeregt, dem betroffenen Landwirt bei der Beschaffung von Ersatzflächen behilflich zu sein.</p>	<p>Die Anregung, zu prüfen, ob innerhalb der Ortslage oder auch im Bereich zwischen Ortslage und Umgehungsstraße alternative Flächen zur Verfügung stehen, um landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht unwiderruflich in Anspruch zu nehmen, wurde berücksichtigt. Die Gemeinde Nottuln hat durch verschiedene Bauleitplanverfahren in den letzten Jahren die Innenentwicklung befördert und Flächenpotenziale im bestehenden Siedlungszusammenhang erschlossen. Zwischenzeitlich sind jedoch auch diese Potenziale erschöpft, sodass zur Deckung des weiterhin bestehenden dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen die Ausweisung des Baugebietes</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

			unumgänglich ist. Vor dem Hintergrund der regionalplanerischen Zielvorgaben bestehen auch räumlich hierzu keine Alternativen.
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 16.04.2018	Von der o.g. Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen. Der Planungsbereich liegt im Verlauf des Jet-Tieffluggorridors. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschließlich untergeordneter Gebäude- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten. Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.	Der Hinweis, dass im Falle eines Baus von Gebäudeteilen, die höher als 30 m sind, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zugeleitet werden müssen, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Baukörperhöhen sind im Plangebiet jedoch nicht vorgesehen.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

**Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10.2022 bis zum 24.11.2022 (einschließlich)
abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Anregungen und Bedenken	Abwägung
1	Bezirksregierung Münster Schreiben vom 16.11.2022	<p>Das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft auf die zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Das vorgelegte Entwässerungskonzept widerspricht den der Oberen Wasserbehörde vorliegenden Unterlagen der Anzeige der Schmutzwasserkanalisation nach § 57 Abs. 1 LWG für das Baugebiet „südlich Lerchenhain“. Der Anzeige wurde am 25.10.2022 zugestimmt.</p> <p>Im aktualisierten Erläuterungsbericht zur Anzeige vom 14.09.2022 wird die Schaffung von ca. 100 Wohneinheiten beschrieben. Im Kapitel 1.3.1 (Kanaldimensionierung) wird von 400 EW ausgegangen. Damit entsteht ein Schmutzwasserabfluss aus dem neuen Baugebiet von weniger als 1,5 l/s.</p> <p>Im Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan vom 10.08.2022 wird abweichend von der genannten Anzeige von ca. 185 Wohneinheiten ausgegangen, die neu geschaffen werden sollen. Im Kapitel 1.5.1 (Parameter zur Kanalisation Schmutzwasser) wird von 500 EW im Gebiet ausgegangen, woraus ein Abfluss von weniger als 1,8 l/s resultiert. Welche Werte stimmen?</p>	<p>Der Hinweis auf Unstimmigkeiten im Hinblick auf die Anzeige der Schmutzwasserkanalisation bei der Oberen Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Sollten die 185 Wohneinheiten der tatsächlichen Planung entsprechen, ist der Oberen Wasserbehörde eine weitere Anzeige der Schmutzwasserkanalisation über die zusätzlichen 85 Wohneinheiten vorzulegen.</p> <p>Des Weiteren sollte der Einbau von Rückstauklappen im Schmutzwasserkanal in den letzten Haltungen vor der Übergabe in den vorhandenen Mischwasserkanal vorgesehen werden.</p>	<p>Der Anregung der Oberen Wasserbehörde eine weitere Anzeige zu der Gesamtzahl der geplanten Wohneinheiten vorzulegen, wird gefolgt. Sachliche Gründe, die gegen eine Zustimmung zu einer solchen Anzeige sprechen könnten, bestehen nicht.</p> <p>Die Anregung hinsichtlich des Einbaus von Rückstauklappen im Schmutzwasserkanal in den letzten Haltungen vor der Übergabe in den vorhandenen Mischwasserkanal betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, wird allerdings im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p>
2	<p>Westnetz GmbH Schreiben 25.11.2022</p> <p>vom</p>	<p>Zur Sicherstellung einer ausreichenden Stromversorgung im o.g. Baugebiet benötigen wir einen ausgewiesenen Standort für eine neu zu errichtende Kleinstation. siehe BPL 135 _ 6.1. Den Flächenbedarf dieser Versorgungsfläche bitten wir mit 4,5m x 3,2m zu berücksichtigen. Sollte das Baugebiet nicht mit Gas versorgt werden, ist eine weitere Station im östlichen Bereich vorzusehen.</p>	<p>Die Anregung, innerhalb des Plangebietes den Standort einer Kleinstation zur Stromversorgung des Baugebietes vorzusehen, wurde bereits in der gewünschten Größenordnung gefolgt.</p> <p>Der Anregung zum jetzigen Zeitpunkt eine weiteren Standort einer Kleinstation im östlichen Teil des Plangebietes vorzusehen, wird mangels Konkretisierung der entsprechenden Planung nicht gefolgt. Gem § 14 (2) BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Insofern ist eine entsprechende Festsetzung insbesondere vor dem Hintergrund der grundsätzlich bestehenden Flächenverfügbarkeit im Plangebiet nicht erforderlich.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Wir bitten, für die auszuweisende Versorgungsfläche im B-Plan festzuschreiben, dass erlaubt wird, entsprechend §6 Abs. 16 Bau O NRW 2000 geringere Abstandsflächen zu realisieren.</p> <p>Wir bitten Sie, sich in jedem Fall rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit dem Standort Billerbeck (02543 211-3611) in Verbindung zu setzen, damit nähere Angaben über die vorhandenen Versorgungsleitungen gemacht und evtl. notwendige Maßnahmen zum Schutz unserer Anlagen getroffen werden können.</p>	<p>Der Anregung, §6 Abs. 16 Bau O NRW 2000 im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen für die ausgewiesene Versorgungsfläche zuzulassen, wird mangels städtebaulicher Erforderlichkeit nicht gefolgt.</p> <p>Die Anregung sich rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit der Westnetz in Verbindung zu setzen, betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, wird allerdings im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p>
3	<p>Kreis Coesfeld Schreiben vom 23.11.2022</p>	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich Lerchenhain" besteht aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken. Auf die Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 "Südlich Lerchenhain" der Gemeinde Nottuln im Rahmen nach Verfahren §4 Absatz 1 BauGB wird hingewiesen.</p> <p>Der besonderen Schutzwürdigkeit des Bodens wurde durch das "Arten- und naturschutzfachliches Ausgleichskonzept" im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation durch eine langfristige Sicherung von Böden mit gleicher Schutzwürdigkeit Rechnung getragen.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sollten folgende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden:</p>	<p>Der Hinweis, dass seitens der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p>

		<p>Die Vorgaben der DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" und 19731 11 Verwertung von Bodenmaterial" sind zu beachten. Der ordnungsgemäße Umgang mit den zu verwertenden/entsorgenden Böden ist sicherzustellen. Bei Erdarbeiten ist der belebte Oberboden gesondert zu lagern, damit dieser wieder eingebaut werden kann.</p> <p>Die Verwertung des anfallenden Erdaushubs sollte in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld erfolgen.</p> <p>Der Beginn und die Fertigstellung der Erdarbeiten sind der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die Dokumentation ist spätestens 4 Wochen nach Beendigung der Erdarbeiten bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge liegen dem Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung vor und befinden sich im Beteiligungsverfahren.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde erklärt: Der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans "Rorup". Widersprechende Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht getroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan an dieser Stelle zurück (§ 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetz).</p> <p>Das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von ca. 81.620 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von</p>	<p>Der Hinweis, dass der Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans "Rorup" liegt und dieser mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem.§ 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetz zurückweicht, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, bis zum Satzungsbeschluss eine genaue Regelung des erforderlichen Ausgleichs des Kompensationsdefizits zu treffen, wird gefolgt. Das</p>
--	--	--	---

		<p>der abzuarbeitenden Eingriffsregelung anerkannt werden. Mit der Umsetzung dieses Maßnahmenpaketes können Verstöße gegenüber den Zugriffsverboten des § 44 Abs.1 BNatSchG sicher vermieden werden.</p> <p>Die Abteilung Straßenbau erklärt: Die Erschließung des Baugebietes soll direkt über eine Einmündung an der K 18 erfolgen. Die Planung (incl. Darstellung aller erforderlichen Sichtdreiecke) dieser Einmündung, unter Berücksichtigung des vorhandenen Radweges, ist frühzeitig mit dem Kreis Coesfeld, Abteilung Straßenbau abzustimmen.</p> <p>Der im Bebauungsplan dargestellte Kreisverkehr, der ggf. mit der Erweiterung des geplanten Baugebietes (Variante II) umgesetzt werden soll, ist in der dargestellten Form nicht möglich. Der vorhandene Radweg sollte über den geplanten Fahrbahnteiler in der Erschließungsstraße, wie auch im Verkehrsgutachten dargestellt, geführt werden. Bei den angrenzenden Grundstücken, rechts und links der Einmündung, ist dies aufgrund der vorgesehenen Baugrenzen und Grundstücksgrenzen jedoch nicht möglich.</p> <p>Der Durchmesser des Kreisverkehrs ist mit 30m schon klein bemessen/ so dass es sich nicht empfiehlt, den Außendurchmesser noch zu reduzieren. Daher sind eher die Baugrundstücke neben der Einmündung entsprechend zu verändern. Alternativ könnte auch ein Minikreis zur Erschließung der Wohngebiete eingesetzt werden.</p>	<p>Die Hinweise zu zur Dimensionierung des bisher zur Erschließung des Plangebietes vorgesehenen Kreisverkehrs an der Dülmener Straße, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, die Baugrundstücke im Einfahrtsbereich des Baugebietes so zu verändern, dass ein Kreisverkehr mit ausreichendem Durchmesser realisiert werden kann, wird berücksichtigt. Die Planurkunde wurde in Abstimmung mit der Abteilung Straßenbau des Kreises Coesfeld entsprechend angepasst. <i>Alternativ</i></p>
--	--	--	--

		<p>Nur unter der Erfüllung der o.a. Punkte stimmt die Abteilung Straßenbau des Kreises Coesfeld dem Bebauungsplan "Südlich Lerchenhain" zu. Alle anfallenden Kosten für notwendige Umbaumaßnahmen auf der K 18, sowie dem vorhandenen Radweg sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p>Der Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich Lerchenhain" wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn der hiermit vorgeschlagene Hinweis der Brandschutzdienststelle berücksichtigt wird:</p> <p>1. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde. Der Löschwasserbedarf der Löschwasserversorgung ist gern. DVGW-Regelwerk 11Arbeitsblatt W 405" Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Allgemeine Wohngebiete mit bis zu 3 Voll-geschosse und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m³/h (= 1.600 l/min) (Wohngebäude der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 auch in Holzbauweise) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Ich weise darauf hin, dass die</p>	<p><i>Da die Anlage eines Minikreisels am Ortseingang nicht als zielführend erachtet wird und eine Reduzierung der Baugrundstücke vermieden werden soll, wurde in Abstimmung mit der Abteilung Straßenbau des Kreises Coesfeld die Erschließung des Plangebietes durch eine Linksabbiegespur mit Fahrbahnteiler geprüft. Diese ist in der bestehenden Situation leistungsfähig und lässt sich in der gegebenen Situation räumlich umsetzen.</i></p> <p>Die Hinweise zu den erforderlichen Löschwassermengen werden zur Kenntnis genommen. Diese können im Plangebiet über das Trinkwassernetz bereitgestellt werden.</p>
--	--	---	--

		<p>Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gern. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Laufflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss.</p> <p>2. Sind verkehrsberuhigte Maßnahmen vorgesehen, so sind die Zufahrten zu den Grundstücken gern. § 5 BauO NRW nach "Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird.</p> <p>3. Entstehen Aufenthaltsräume in Gebäuden, deren oberster Fußboden mehr als 7,00m über der Geländeoberfläche liegt, so ist für diese Aufenthaltsräume ein zweiter baulicher Rettungsweg zu schaffen. Die Feuerwehr Nottuln verfügt über ein Hubrettungsfahrzeug. Dieses ist allerdings im über 6 km vom Bauvorhaben entfernten Ortsteil Appelhülsen stationiert. Eine Rettung von Menschen und Tieren ist in der geforderten Hilfstrist nicht möglich. Das Hubrettungsfahrzeug kann für dieses Bauvorhaben nicht als Rettungsgerät gemäß §33 (3) BauO NRW in Ansatz gebracht werden.</p> <p>Die Planunterlagen haben auch dem Gesundheitsamt vorgelegen und wurden aus gesundheitlicher Sicht geprüft.</p>	<p>Die Hinweise zur Gestaltung der Verkehrsflächen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes genommen und werden im Rahmen der Straßenausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Notwendigkeit eines 2. Baulichen Rettungsweges in Gebäuden wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>
--	--	--	---

		<p>Lärm gehört zu Umweltbeeinträchtigungen, die gesundheitliche Schädigungen hervorrufen können. Auswirkungen von Lärm sind u.a. Konzentrationsstörungen, Schlafstörungen, Kopfschmerzen, Unlustgefühl, Aggressionen, die Abnahme der körperlichen und geistigen Leistungsfähigkeit, Gehörschäden, Änderungen biologischer Risikofaktoren (Blutfette, Blutzucker, Gerinnungsfaktoren) und Herz-Kreislauf-Erkrankungen wie arteriosklerotische Veränderungen ("Arterienverkalkung"). Bluthochdruck und bestimmte Herzkrankheiten einschließlich Herzinfarkt.</p> <p>Die WHO empfiehlt (Leitlinien für Umgebungslärm, 2018) für die Lärmbelastung durch Straßenverkehr eine durchschnittliche Belastung von 53dB(A) nicht zu überschreiten, weil Straßenverkehr oberhalb dieses Dauerschallpegels mit schädlichen gesundheitlichen Auswirkungen verbunden sein kann. Weiterhin empfiehlt die WHO für die durchschnittliche nächtliche Lärmbelastung durch Straßenverkehr einen Wert von 45dB(A) nicht zu überschreiten, da nächtlicher Straßenverkehrslärm oberhalb dieses Dauerschallpegels mit Beeinträchtigungen des Schlafs verbunden ist. Die WHO stuft diese Empfehlungen als stark ein.</p> <p>Bezüglich Lärm wurden schalltechnische Untersuchungen (Büro für Lärmschutz Altenberge, Senden, August 2022) erarbeitet. Die der Orientierungswerte der DIN 18005, die für allgemeine Wohngebiete mit 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden in Teilbereichen des Änderungsbereiches um bis zu 5-10 dB(A) tags und 4-9 dB(A) nachts überschritten. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung konnte</p>	
--	--	---	--

		<p>festgestellt werden, dass dem Belang des Immissionsschutzes durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Verkehrslärm auf Ebene des Bebauungsplanes ausreichend Rechnung getragen werden kann.</p> <p>Hinsichtlich der im Rahmen der Bauleitplanung geforderten Konfliktvermeidung gilt es, die Erhöhung der Pegelwerte durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände sofern in Teilbereichen mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 eine verbindliche Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt wird, da gesundheitliche Auswirkungen ansonsten nicht ausgeschlossen werden können. Weiterhin ist eindringlich eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h im südlichen Teil des Baugebietes, zur Reduktion der Lärmbelastung zu empfehlen.</p> <p>Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis, dass eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h an der Dülmener Straße auch im südlichen Teil des Baugebietes, zur Reduktion der Lärmbelastung zu empfehlen sei, wird zur Kenntnis genommen, entzieht sich jedoch dem Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p>
4	Landwirtschaftskammer Schreiben vom 24.11.2022	<p>Zu der o. g. Planung wird aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: Wir verweisen inhaltlich auf unsere Stellungnahme vom 11.05.2018. Gegen die o.g. Planung bestehen aus agrarstruktureller Sicht Bedenken. Durch die Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen unwiderruflich in Anspruch genommen.</p>	<p>Der Hinweis auf das Schreiben vom 11.05.2018 wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung hierzu wird verwiesen.</p> <p>Der Hinweis auf die Betroffenheit eines landwirtschaftlichen Betriebes durch die Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Die Flächen werden seit Jahrzehnten von einem Landwirt auf Pachtbasis bewirtschaftet. Sie dienen zur Nahrungsmittel- und Futtermittelproduktion und nehmen aufgrund ihrer Lage, Größe und Form sowie ihrer Eigenschaften einen wichtigen Bestandteil der wirtschaftlichen Struktur des Betriebes ein (vgl. 7.5-2 LEP NRW 2019). Der Betrieb muss sich anderweitig Futter- und Ausbringungsflächen sichern, die derzeit kaum verfügbar sind in der Region. Es wird angeregt, dem betroffenen Landwirt bei der Beschaffung von Ersatzflächen behilflich zu sein.</p>	<p>Vor dem Hintergrund des weiterhin bestehenden dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen ist die Ausweisung des Baugebietes und damit die Flächeninanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen jedoch unumgänglich.</p> <p>Die Anregung, dem Betrieb bei der Beschaffung von Ersatzflächen behilflich zu sein, wird die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten im Rahmen der weiteren Umsetzung der Planung berücksichtigen.</p>
5	<p>Emschergenossenschaft Schreiben vom 22.11.2022</p>	<p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten: Der Hinweis aus unserer Stellungnahme vom 15.05.2018 ist dahingehend fortzuschreiben, dass eine Erneuerung bzw. ein grundlegender Umbau der verbandseigenen Mischwasserbehandlungsanlagen nach neueren Erkenntnissen nicht erforderlich sein wird. Der Neuanschluss dieses Erschließungsgebietes wurde bei den entsprechenden Nachweisführungen berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis, dass gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass eine Erneuerung bzw. ein grundlegender Umbau der verbandseigenen Mischwasserbehandlungsanlagen nicht erforderlich sein wird und der Neuanschluss des Plangebietes bei den entsprechenden Nachweisen berücksichtigt wurde, wird zur Kenntnis genommen.</p>

Keine Anregungen / Hinweise von:

- IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 21.11.2022
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 18.11.2022
- Gemeinde Nottuln, Schreiben vom 07.11.2022
- Thyssengas, Schreiben 18.10.2022

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

- Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Schreiben vom 28.10.2022
- LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 02.11.2022
- Amprion GmbH, Schreiben vom 26.10.2022
- Die Bundeswehr, Schreiben vom 24.10.2022
- Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 18.10.2022
- Gemeinde Senden, Schreiben vom 24.11.2022
- Stadt Dülmen, Schreiben vom 07.11.2022
- Handwerkskammer, Schreiben vom 16.11.2022